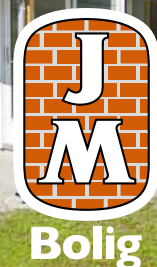


STOKKE

# Rydningen

PLANTEGNINGER

KOMMUNE SANDEFJORD	BELIGGENHET <b>BARNEVENNLIG</b>	Nye, frittliggende eneboliger i naturskjønne og barnevennlige omgivelser i Stokke. Kort vei til skoler, barnehager, sentrumstilbud og flotte friområder.	ANTALL ROM 5 - 6	ANTALL <b>17</b>
OMRÅDE STOKKE	FERDIGSTILLELSE INNFLYTTINGSKLART		AREAL <b>145 KVM</b>	ENEBOLIGER PÅ EIET TOMT



Bolig

# Innhold

Om Rydningen .....	4
Om boligene.....	6
Plantegninger .....	8
Innredning.....	12
Miljøvennlig bolig .....	14

## Rydningen

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	JM Norge AS
Internett	<a href="http://jm.no/rydningen">jm.no/rydningen</a>
Salg	JM Norge AS Salgsleder Ida Kristine Oma <a href="mailto:ida.kristine.oma@jm.no">ida.kristine.oma@jm.no</a> +47 408 33 003

Design & Produksjon: JM Norge AS  
Visualiseringsbilder: Premani  
Foto: JM Norge  
Trykk: Ottesen AS  
Produsert: 2022 (revidert april 2026)

*JM tar forbehold om eventuelle endringer samt trykkfeil i hele trykksaken. Illustrasjoner er idébilder som kan avvike fra virkeligheten.*







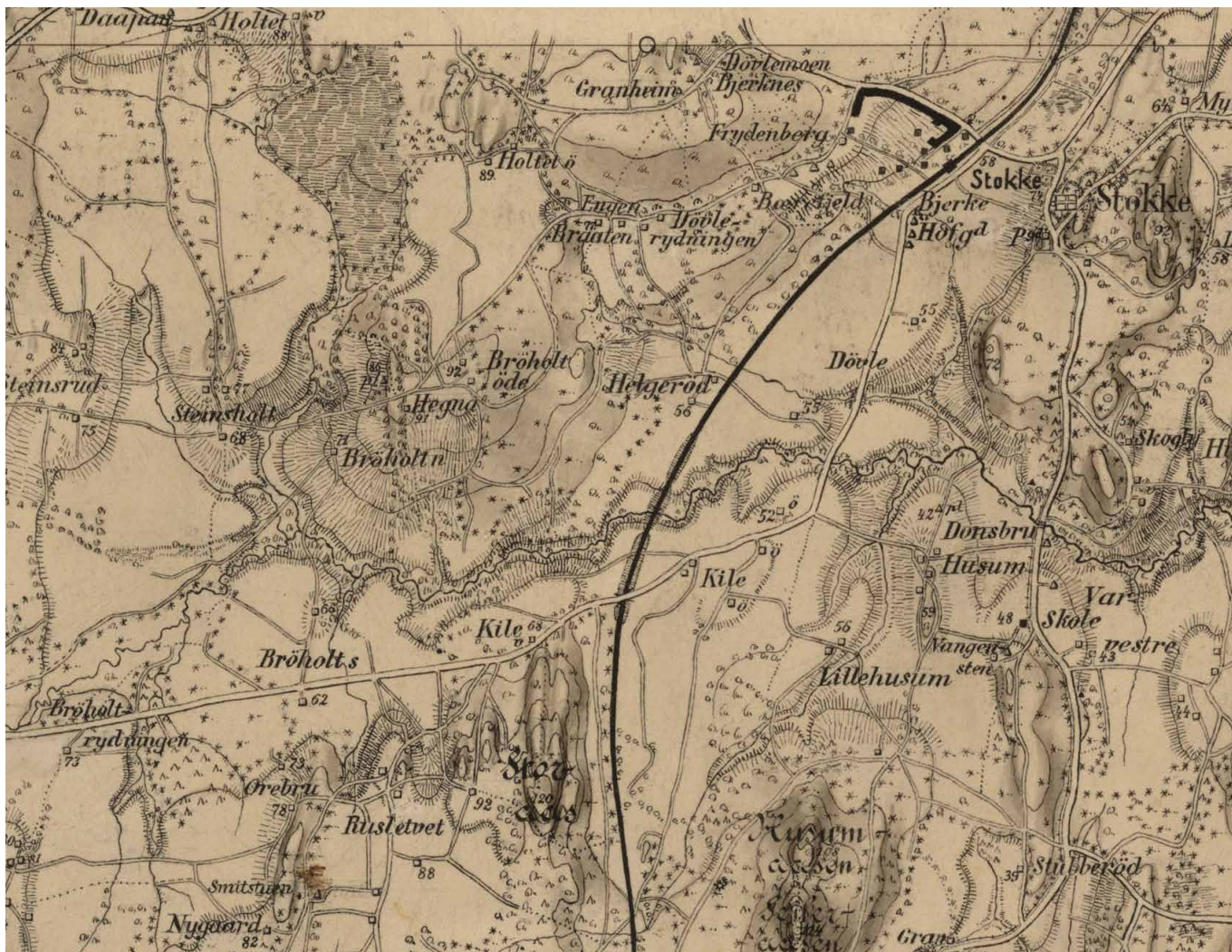
# Beliggenhet

På et tidligere jorde med en svak helling mot sør har vi bygget 17 moderne og svanemerkeede eneboliger. Boligene bygges som en forlengelse av et veletablert boligområde og ligger svært solrikt til i en barnevennlig og skjermet gate uten gjennomkjøring.

Her er det nærhet til barnehage, barneskole, ungdomsskole, idrettsplass, turområder, togstasjon og en rekke servicetilbud i sentrum av Stokke.

Det er etablert en lekeplass for beboerne som er en flott samlingsplass for liten og stor. Her er det lagt til rette for uformelle møter og gode naboskap.

Les mer på [jm.no/rydningen](https://jm.no/rydningen)



” Rydningen er en bøyd form av rydning som betyr en ryddet plass. Det er også brukt om et sted hvor man rydder eller har ryddet jord (og bygget hus, gård), noe som i seg selv er veldig passende da det er nettopp det vi har gjort på tomte – ryddet jord og bygget hus. ”

### GANGAVSTANDER

- 8 min. til barneskole
- 9 min. til ungdomsskole
- 9 min. til matbutikk
- 10 min. til Stokke idrettshall
- 14 min. til Stokke stasjon
- 14 min. til Stokke sentrum



### AVSTANDER MED TOG

- 9 min. til Sandefjord stasjon
- 10 min. til Tønsberg stasjon
- 24 min. med tog til Larvik sentrum
- 1 t 21 min. med tog til Oslo sentrum



# Om boligene

Husene har gjennomtenkte planløsninger med oppholdsrom i første etasje og soverom i andre etasje. Det er mange vinduer som gir godt med lysinnslipp i hele boligen og i andre etasje er det skråtak som gir en ekstra luftig romfølelse. Alle boligene er basert på den samme hustypen, og det er gjort individuelle tilpasninger på husene for å gi mest mulig lys og gode private oppholdsarealer utendørs. Det er også en praktisk sportsbod i tillegg til den innvendige boden i 2. etasje.



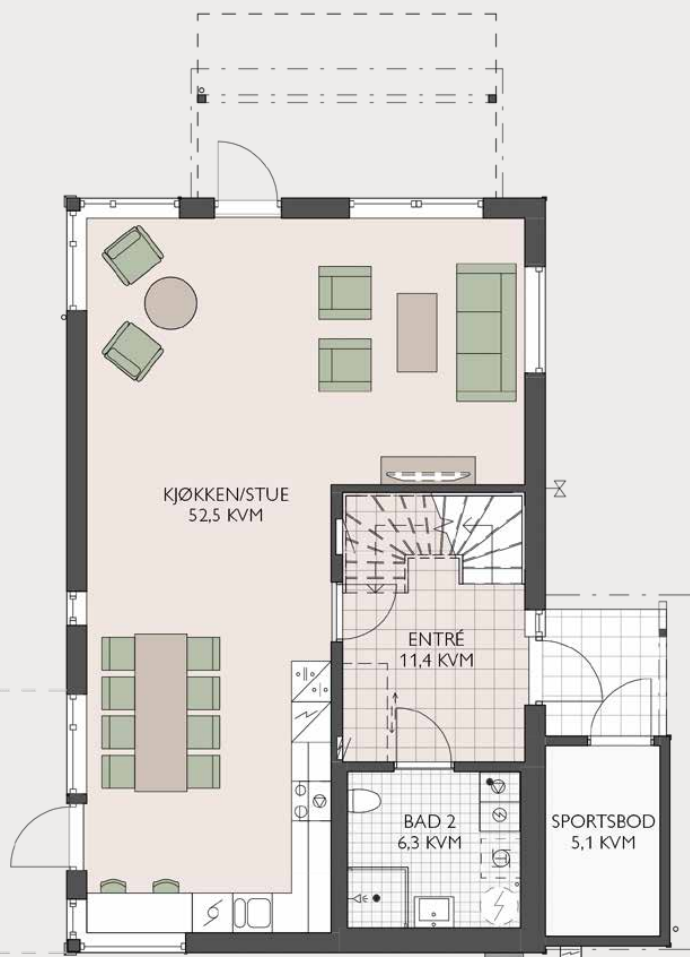
Situasjonsplan

- **OM HUSTYPE**  
Enebolig over to plan med innholdsrik planløsning.
- **UTEPLASSER**  
Fra 1. etasje er det to dører ut i hagen.
- **PARKERING**  
Store gårdsplasser med gode parkeringsmuligheter.  
Mulighet for garasje/carport. Hus 32 har garasje inkludert.
- **UTEMILJØ**  
Private hager og felles lekearealer for store og små.

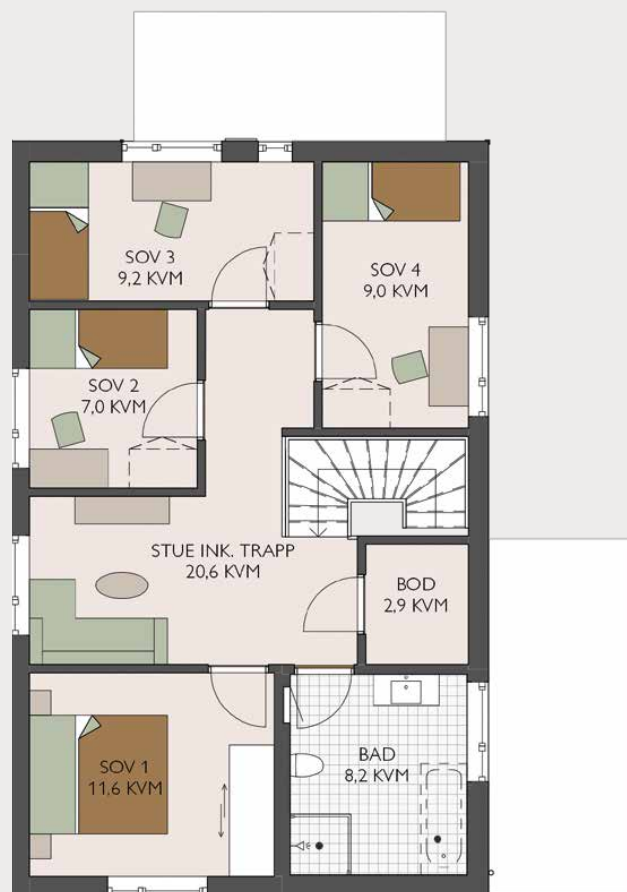
# DØVLERØNNINGEN

## 30

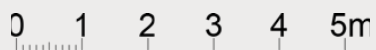
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm  
BRA inkl. sportsbod 150,5 kvm



1. etasje



2. etasje



Stiplet og løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.



Snitt



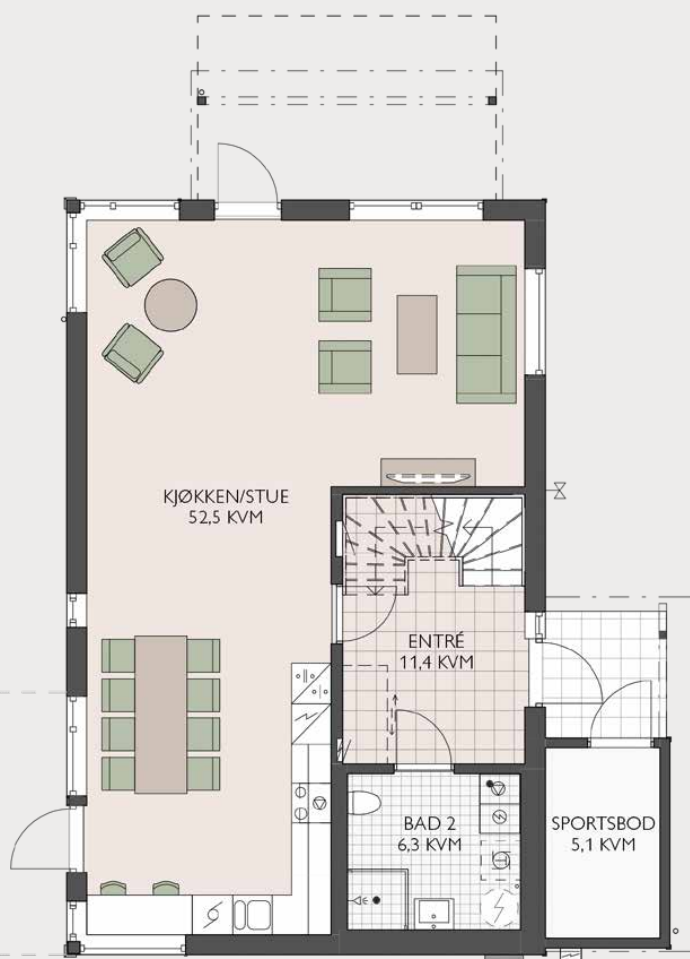
# D Ø V L E R Ø N N I N G E N

## 32

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm

BRA ink. sportsbod 150,5 kvm

Garasje.



1. etasje



2. etasje

0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.



Snitt

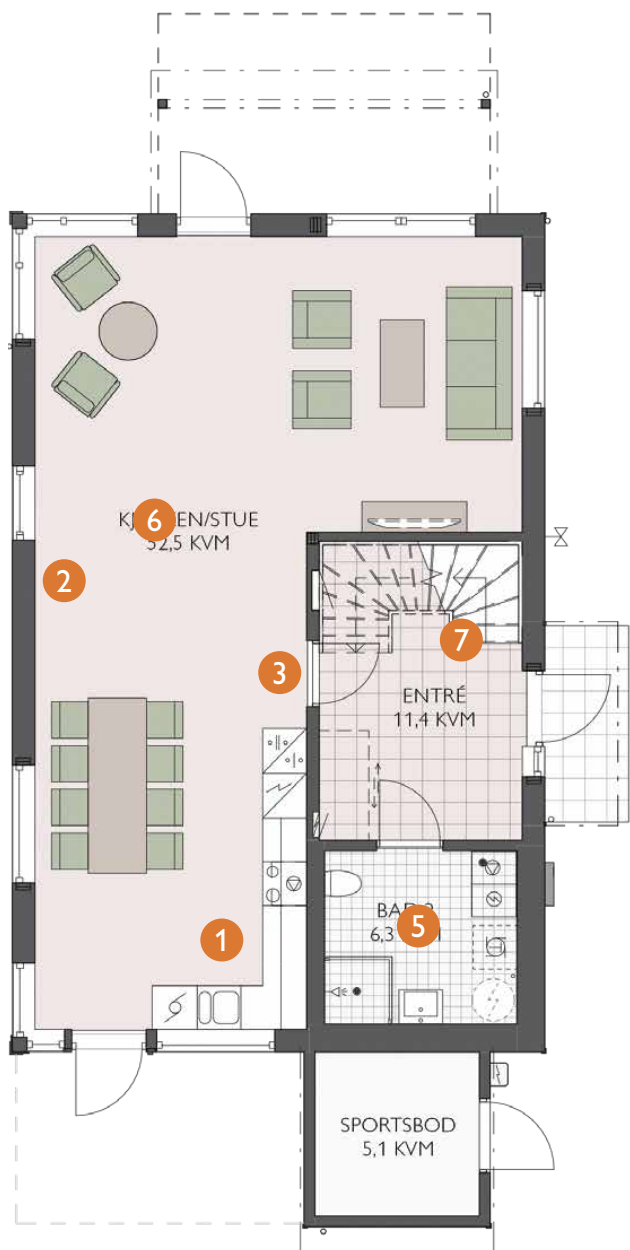




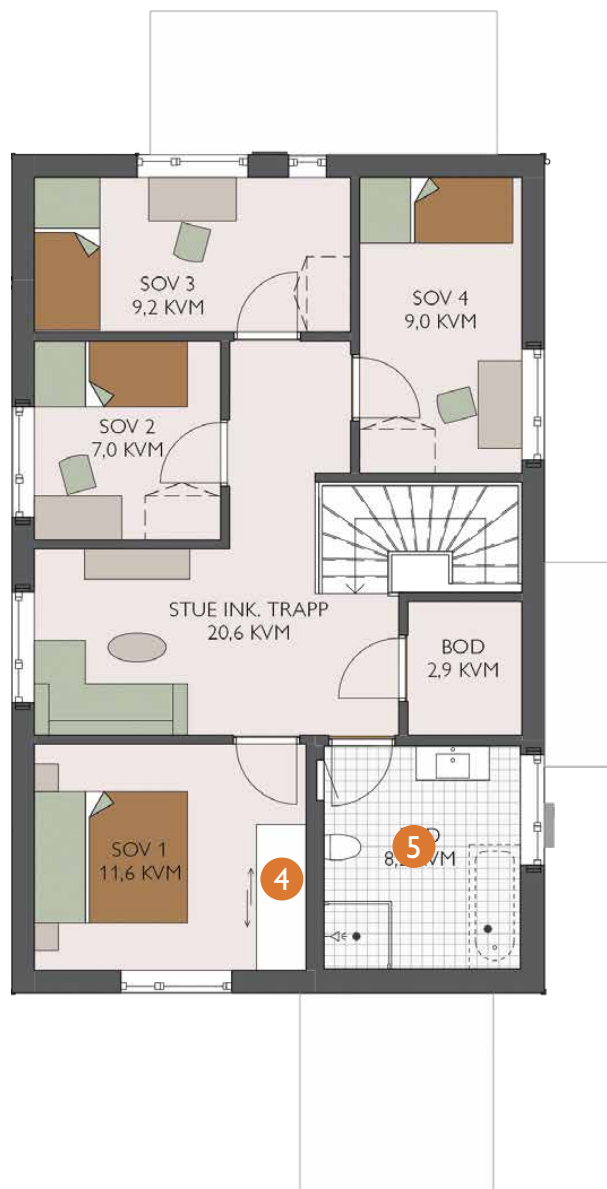
# JM Original

FLYTT RETT INN

JM Original er standardinnredningen som følger med din nye bolig der alle detaljer passer sammen og skaper en rød tråd. Naturmaterialer, god formgivning og smarte funksjoner for hvert enkelt rom er selve kjernen i originalsortimentet.



1. etasje



2. etasje

- 1 Kjøkkeninnredning fra Marbodal med integrerte hvitevarer fra Siemens, underlimt vask, skapdører og skuffer med demping, samt avfallssortering i skuff. Det prioriteres skuffer der det er mulig, og i hjørneskap monteres det karusell med tett bunn.
- 2 Stilren overgang mellom tak og vegg uten taklist.
- 3 Dør mellom entré og stue.
- 4 Skyvedørgarderobe på hovedsoverom.
- 5 Flislagt bad med vannbåren varme i gulv, downlights og vegghengt toalett. Baderomsinnredning fra INR med porselenservant, speil med belysning og to skuffer med stikkontakter i den nederste.
- 6 Eikeparkett med vannbåren gulvarme i hele 1. etasje.
- 7 Hvitmalt trapp.

# Miljøvennlig bolig

I en bolig som er bygget av JM skal det være lett å leve miljøvennlig, i et godt innendørsklima. Alle våre hus lever opp til en rekke spesifiserte krav til metoder og tekniske løsninger som både skal redusere miljøbelastningen og gi et godt innendørs- og livsmiljø. Miljøhensyn er også økonomisk fordelaktig da energibesparende produkter og løsninger gir lavere kostnader.



Bygning  
2089 0086

## SVANEMERKEDE BOLIGER

Fra og med 2018 starter JM kun svanemerkeboligprosjekter. Ved å svanemerke våre boliger bidrar vi til å redusere den globale klima- og miljøbelastningen. En svanemerket bolig er godt isolert og trenger lite energi, den sikrer deg et godt inneklima med miljødokumenterte materialer og god ventilasjon, og den sikrer deg en seriøs boligleverandør.



## MILJØVENNLIGE MATERIALER

JM følger føre var-prinsippet, noe som innebærer at vi kontrollerer alle materialer og produkter vi skal bruke og velger bort produkter som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer. Trevirket vi bruker er sertifisert og kommer fra bærekraftig skogbruk. JM bruker i så stor grad som mulig utprøvede naturmaterialer som tre, stein, tegl og fliser.

## ALLERGIHENSYN

Alle JM's boliger leveres med PVC-frie overflater og membraner. Malingen vi bruker er svanemerket og boligene er sikret mot fukt. Vi unngår også allergifremkallende treslag i våre produkter, som rød seder, santospalisander, merbau og sapelli. I plantefelt som omgir JM's hus, velger vi planter og trær som er variert og lokalt tilpasset. De skal være insektsvennlige og ikke farlige for mennesker. Vi prøver å unngå sorter som er spesielt allergifremkallende, som bjørk, or, hassel og salix.



## KILDESORTERING

Alle JM's boliger leveres med innredning for kildesortering av avfall.

## FUKTSIKRING

God fuktsikring er viktig for å sikre boligene lang levetid og godt inneklima. JM gjør mange ulike tiltak for å redusere fuktrisikoen så mye som mulig, både i byggetiden og når bygget er i bruk. Vi bruker bygningskonstruksjoner og materialer som gir best mulig sikkerhet mot fukt. På bad bruker vi fuktbestandige plater i veggene og membraner i gulv og vegger. Lekkasjesikring sørger for at vannet raskt stenges ved en evt. lekkasje.

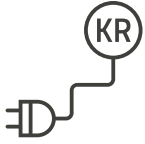


## GOD INNELUFT

God inneluft er bra for deg. Dette ivaretar JM gjennom enhetsaggregat for hver bolig. Luftinntak plasseres og utformes slik at boligene ikke skal påvirkes av luftforurensninger, og friskluften filtreres før den tilføres boligene.

## GODT ELMILJØ

JM minimerer eksponeringen for unødvendige elektriske og magnetiske felt. Dette er basert på føre var-prinsippet. Det legges 5-ledere inn i byggene våre, og sikringsskapene plasseres om mulig i bod eller gang/entré.



### BOLIGER MED LAVT ENERGIBEHOV

Svanens energikrav innebærer at boligene bygges med strengere krav til energibehov enn det byggeforskriftene krever. Dette får vi til bl.a. ved å bygge gode bygningsmessige konstruksjoner og ha ventilasjonsanlegg med høy varmegjenvinning. En energibesparende bolig er billigere i drift og bedre for miljøet.

### GODT LYDMILJØ

JM bygger etter samme godt utprøvde og dokumenterte metoder i alle prosjekter for å redusere risiko for sjenerende støy for deg. Dette gjelder både støy fra utendørs støykilder, tekniske anlegg og støy mellom boligene. Der det er nødvendig gjør vi tiltak på vinduer, fasader og uteoppholdsarealer for at støyen skal bli minst mulig sjenerende.



### JMS MILJØARBEID

Dersom du vil vite mer om hvordan vi jobber med miljø og bærekraft, eller har idéer til hvordan vi kan bli enda bedre i vårt miljøarbeid, kan du besøke oss på [jm.no/om-oss/barekraft/](http://jm.no/om-oss/barekraft/)



### ENERGIKLASSIFISERING BOLIGER

Alle boliger energimerkes. Energimerket fastsettes av en kombinasjon av oppvarmingssystemets energieffektivitet og hvor stor del av oppvarming som skjer via bruk av fossile kilder. Disse to karakterene er uavhengige av hverandre, noe som betyr at en bolig kan få en god oppvarmingskarakter, men en dårlig energikarakter, eller motsatt.

I store leilighetsbygg skjer oppvarming og beredning av varmt tappevann via vannbårne oppvarmingssystemer. Varmekilden i disse tilfellene er fjernvarme eller varmepumper med strøm som back-up. Dette avhenger av om prosjektet ligger i et område hvor det er etablert fjernvarme. For mindre blokker og småhus kan oppvarming og beredning av varmt tappevann skje via strøm.



# Hvorfor skal du kjøpe din fremtidige bolig av JM?

Når du velger å kjøpe en bolig av JM, tar du samme beslutning som titusenvis har gjort før deg. I over 80 år har vi overlevert nøkler til mennesker, som deretter har trådt over dørstokken til sitt splitter nye hjem, der ingen andre har sovet, laget mat eller spist frokost på balkongen.

Vår lange erfaring har gjort oss til ekspert på hva som gjør en bolig til et hjem. Vi vet hvor viktig det er med en gjennomtenkt innredning der alt er like praktisk og bærekraftig som det er vakkert. Vi vet også at nærområdet er minst like viktig. Nærhet til barnehager, kollektivtrafikk, natur og vann er like interessant som hvordan planløsningen ser ut.

De husene vi bygger i dag, skal stå i minst 100 år. Bærekraft har alltid vært grunnleggende for oss, og selvfølgelig er alle boligene svanemerket. I våre hus skrives historie.

I hvilken etasje begynner din?

Velkommen hjem.

